

1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Salchow der Gemeinde Klein Bünzow

SATZUNG

1. ERGÄNZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG MIT ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES SALCHOW DER GEMEINDE KLEIN BÜNZOW

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) und § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Bünzow am die nachfolgende 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Salchow erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die 1. Ergänzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Salchow der Gemeinde Klein Bünzow gilt für den Bereich, der in der Planzeichnung (Teil A) als Änderungsbereich im Maßstab 1 : 2.500 dargestellt ist. Die Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen

Hinweis:
Festsetzungen gemäß der Satzung zur 1. Änderung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Salchow der Gemeinde Klein Bünzow werden durch Einrahmen kenntlich gemacht.

Für die Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Die Gebäude sind in der offenen Bauweise (o) zu errichten.
- Die Gebäude dürfen als Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.
- Die festgesetzte Traufhöhe (TH) ist das Abstandsmaß zwischen der mittleren Höhenlage der zum Grundstück gehörenden Verkehrsfläche (Straße) und dem Schnittpunkt zwischen dem aufgehenden Mauerwerk und der Außenfläche der Dachhaut eines Gebäudes.
Die Traufhöhe wird als maximale Höhe (in Metern), bezogen auf die Gebäudehöhe über Oberkante der vorhandenen Straße, auf 3,50 m festgesetzt.
- Das Maß der baulichen Nutzung und die Gestaltung der Gebäude nach (1) haben sich der Nutzung und Bauweise der angrenzenden bebauten Grundstücke anzupassen, für die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl sind 0,3 zulässig.
- Die vordere Baugrenze beträgt 5,00 m ab der Straßenbegrenzungslinie.
- Die in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen dienen ausschließlich dem Wohnungsbau.

7. Der Eingriff im Sinne des § 15 BNatSchG ist wie folgt auszugleichen:
In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens
20 m² Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität)
1 Stück Baum (2 x verpflanzte Qualität, Stammumfang 12 – 14)
aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.
Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 [1] Nr. 25 a BauGB).
Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

§ 3 Inkrafttreten

Die 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Salchow der Gemeinde Klein Bünzow tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ort, Datum _____ Unterschrift _____

Belange der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter/innen in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Belange des Naturschutzes

Die Gehölzpflanzungen auf den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken sind zur Schaffung einer das Ortsbild prägenden Ortsrandbepflanzung an den der Landschaft zugewandten Seite der Grundstücke vorzunehmen.

Der Umfang der zu befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

Im Dorfgebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, in sinngemäßer Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu erhalten.

Nach Maßgabe des Baumschutzkompensationserlasses vom 15.10.2007 sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,5 m (gemessen in 1,30 m Höhe vom Erdboden) als geschützte Landschaftsbestandteile unter besonderen Schutz gestellt. Es ist verboten, geschützte Bäume zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen, ihre Gestalt oder ihr charakteristisches Aussehen wesentlich zu verändern oder ihr weiteres Wachstum zu beeinträchtigen.

Der Vorhandene Baumbestand ist während geplanter Baumaßnahmen gem. DIN 18920/RAS-LG 4 zu schützen. Stehende Kleingewässer mit angrenzender Ufervegetation sind nach § 20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind unzulässig. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist ein Mindestabstand von 10 m zur Böschungskante einzuhalten. Trockenmauern sind schutzwürdige Biotope und müssen erhalten bleiben.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Salchow der Gemeinde Klein Bünzow wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Klein Bünzow vom 05.10.2020 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Züssower Amtsblatt“ am erfolgt.

Klein Bünzow, Der Bürgermeister Siegel

2. Die Gemeindevertretung Klein Bünzow hat in ihrer Sitzung am den Entwurf der 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Salchow der Gemeinde Klein Bünzow mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Klein Bünzow, Der Bürgermeister Siegel

3. Der Entwurf der 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Salchow der Gemeinde Klein Bünzow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, lagen gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten

Dienstag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Donnerstag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Der Entwurf der 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Salchow der Gemeinde Klein Bünzow sowie die Begründung sind auch im Internet über die Homepage des Amtes Züssow unter der Adresse <https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/aktuelle-beteiligungsverfahren/> eingestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Satzungsplan unberücksichtigt bleiben können, am im „Züssower Amtsblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Klein Bünzow, Der Bürgermeister Siegel

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Klein Bünzow, Der Bürgermeister Siegel

5. Die Gemeindevertretung Klein Bünzow hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klein Bünzow, Der Bürgermeister Siegel

6. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte und Grenzen gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hansesstadt Anklam, Kataster- und Vermessungsamt Siegel

7. Der Entwurf der 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Salchow der Gemeinde Klein Bünzow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung Klein Bünzow beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Klein Bünzow vom gebilligt.

Klein Bünzow, Der Bürgermeister Siegel

8. Die 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Salchow der Gemeinde Klein Bünzow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Klein Bünzow, Der Bürgermeister Siegel

9. Die 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Salchow der Gemeinde Klein Bünzow ist im „Züssower Amtsblatt“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Salchow der Gemeinde Klein Bünzow mit der Begründung ist auch im Internet über die Homepage des Amtes Züssow unter der Adresse <https://www.amt-zuessow.de/gemeinden/karlsburg/ortsrecht/index.html> eingestellt.

Die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am im „Züssower Amtsblatt“ bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.

Die 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Salchow der Gemeinde Klein Bünzow tritt mit Ablauf des in Kraft.

Klein Bünzow, Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147);

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033);

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467);

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181);

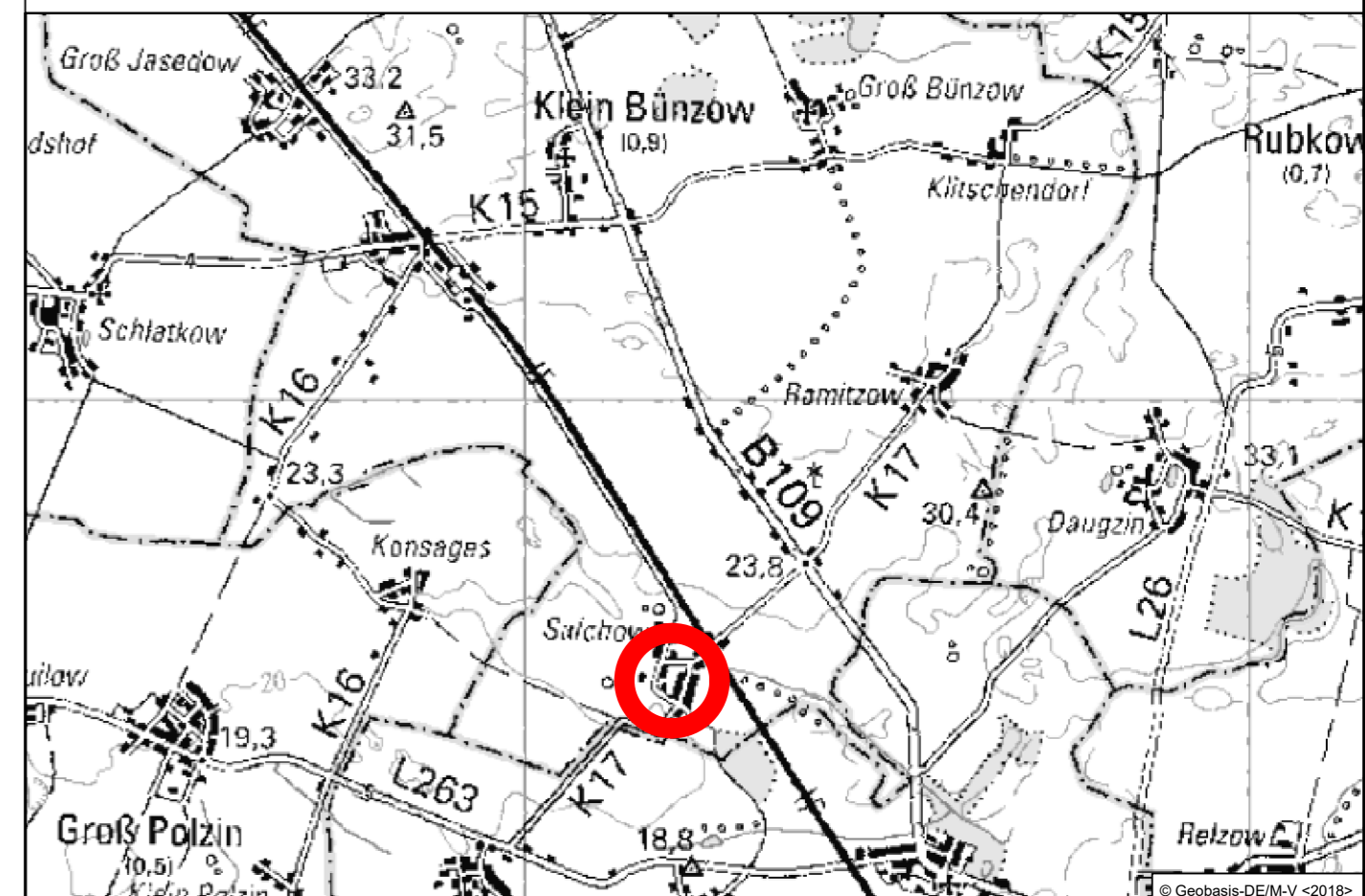
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908);

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

Gemeinde Klein Bünzow

-VORENTWURF- 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Salchow der Gemeinde Klein Bünzow

Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplanes



Plangrundlagen:

- Flurgrenzen aus aktuellen ALK-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand Juni 2021)
- Satzung über die Klarstellung mit Abrundung (März 1997)

Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH **N&P**

Agust-Bebel-Str. 29 17265 Anklam Fon 0 39 71 / 20 66 - 0
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@nnp.de Fax 0 39 71 / 20 66 99

Datum: 27.10.2021 Maßstab: 1 : 2500

H/B = 540 / 780 (0,42m²)

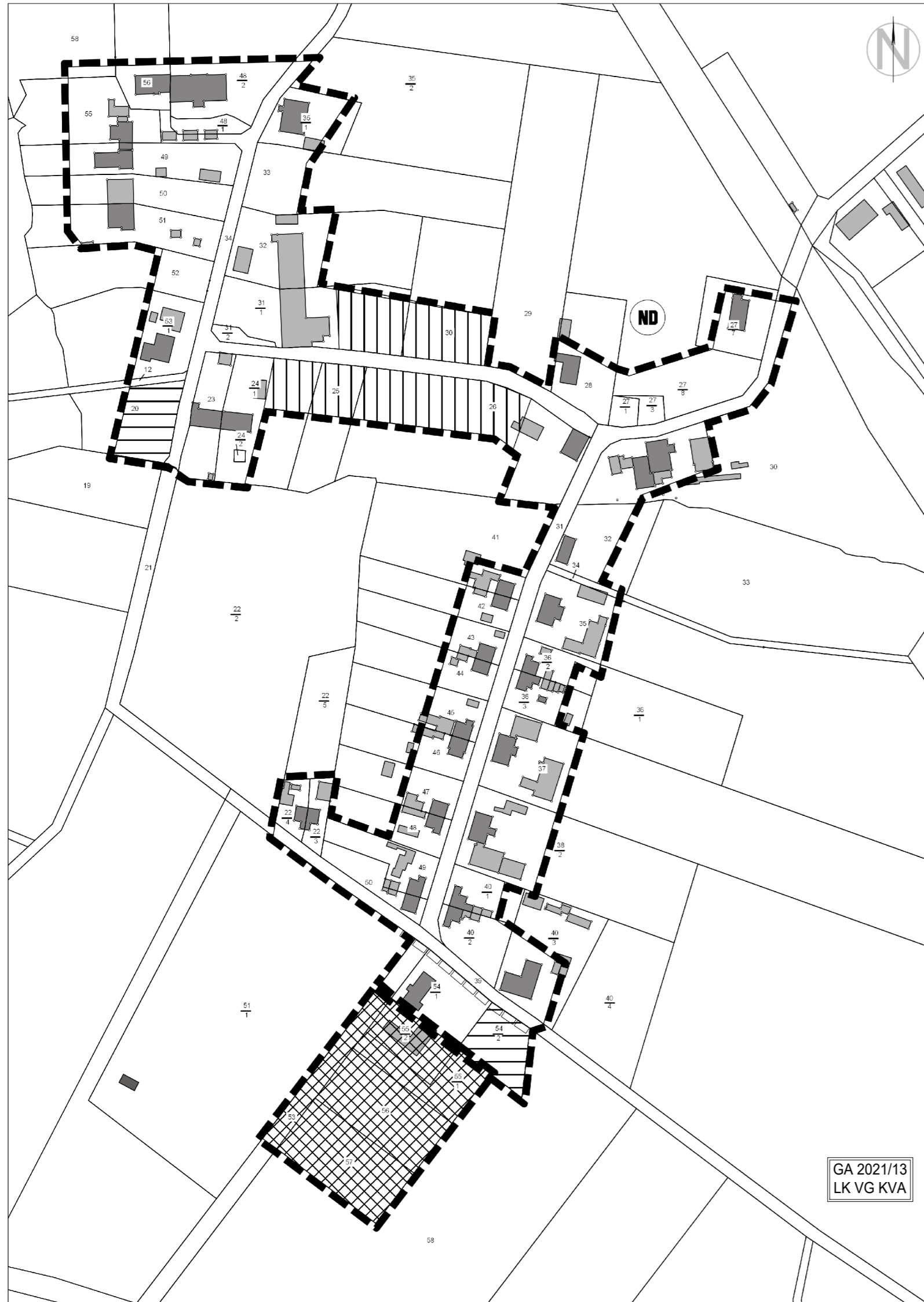
Allplan 2022

Ce document est notre propriété intellectuelle. Son utilisation est strictement réservée à l'usage personnel de son destinataire. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de l'auteur est formellement interdite. Toute violation de ces conditions est punie par des poursuites judiciaires.

Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf nicht ohne schriftliche Zustimmung wieder kopiert, verbreitet oder für andere Zwecke verwendet werden. Die Nachahmung oder Verbreitung ohne schriftliche Genehmigung ist ausdrücklich untersagt.

This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for other purposes without our written consent.

Planzeichnung (Teil A)



- LEGENDE**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
 - Grenze des Erweiterungsbereiches
 - nach § 4 (2a) BauGB - MaßnahmeG einbezogenen Flächen, auf denen ausschließlich Wohngebäude zulässig sind
 - nach § 34 (4) Nr. BauGB einbezogene Flächen
 - Grenze der Klarstellung
 - Naturdenkmal
 - vorhandenes Wohngebäude
 - vorhandenes Nebengebäude